

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Bauausschusses

---

**Sitzung:** Dienstag, 02.04.2019, 13:00 Uhr

**Raum, Ort:** Rathaus, Raum A 1.63, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

#### Tagesordnung

##### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Mitteilungen
3. GS Rühme  
Sanierung Heizungsnetz  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
4. Kita Gliesmarode  
Fassadensanierung und Bodenaustausch Bewegungsraum  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
5. 19-10434 Feuerwache Süd, Dessastr. 8, 38124 Braunschweig  
Brandschutzmaßnahmen  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
6. 19-10442 Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung  
Tiefgarage Eiermarkt, Güldenstr. 70, 38100 Braunschweig  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
7. Anfragen

Braunschweig, den 26. März 2019

*Betreff:*

**GS Rühme**  
**Sanierung Heizungsnetz**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 26.03.2019
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	02.04.2019	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 21.11.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 12.03.2019 auf insgesamt 684.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

**Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die vorhandene Heizungsverteilung ist stark veraltet und abgängig. Das Heizungsnetz versorgt alle Gebäudeteile der Schule inkl. Sporthalle und ist sehr weitläufig. Die Aufteilung der Heizkreise entspricht nicht mehr den Nutzungsanforderungen und muss bei der Erneuerung neu geordnet werden, um sinnvolle Abschnitte zu bilden, die regelungstechnisch zusammengefasst werden.

Die zugehörige Regelungstechnik wird ebenfalls komplett erneuert. Die vorhandenen Komponenten sind abgängig und können bei Ausfall nicht mehr ersetzt werden, so dass die Anlage dann unwirtschaftlich per Hand betrieben werden müsste.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert.

4. Erläuterungen zur Planung**Heizungstechnik**

Die Maßnahme sieht die Erneuerung der Heizungszentrale mit allen Komponenten der Heizungsverteilung sowie des Heizungsverteilnetzes im gesamten Gebäude vor. Außerdem werden alle Heizkörper erneuert und ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.

Die Hauptverteilleitungen werden aus der Heizzentrale im Keller über den Dachboden des Hauptgebäudes sowie über Rohrtunnel/Kriechkeller neu verlegt. Alle Rohrleitungen werden nach den Anforderungen der aktuellen EnEV gedämmt.

Die bestehenden Wärmeerzeuger, zwei Heizkessel und ein Blockheizkraftwerk (BHKW) sind in einem technisch einwandfreien Zustand und bleiben bestehen.

## **Regelungstechnik**

Es wird ein neuer Schaltschrank inkl. Neuverkabelung der Heizzentrale und Ausbau der Kabelwege errichtet. Die neue Regelungstechnik soll die Laufzeiten des BHKWs sowie der beiden Kessel in Abhängigkeit von der Außentemperatur optimieren und die neuen Heizkreise bedarfsabhängig mit Wärme versorgen.

### **5. Techniken für regenerative Energien**

Es werden keine zusätzlichen regenerativen Energien im Rahmen der benannten Sanierung verbaut.

### **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Es handelt sich ausschließlich um die Sanierung des Heizungsnetzes, daher sind Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen nicht vorgesehen.

### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 12.03.2019 auf 684.000 €.

### **8. Bauzeit**

Die Baumaßnahme soll ca. zwei Wochen vor den Sommerferien 2019 (Kalenderwoche 26) starten und ca. zwei Wochen nach den Sommerferien 2019 (Kalenderwoche 35) enden.

### **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Für die Sanierung des Heizungsnetzes an der Grundschule Rühme standen bei dem Projekt „GS Rühme/Sanierung Heizungsanlage (4E.210182)“ im Haushaltsplan 2018 insgesamt noch rd. 739.186 € zur Übertragung zur Verfügung. Es ist vorgesehen, diese Haushaltssmittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2019 übertragen zu lassen, um das Bauvorhaben entsprechend verwirklichen zu können.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 - Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	GS Rühme Sanierung Heizungsnetz

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	40.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	456.000	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	155.000	651.000
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700		33.000
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		684.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt	-
Baukostenanteil	Projekt 4E. 210182	684.000

**ERMITTLEMENT DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preisseige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						
2015 vorauss. Index						
2016 vorauss. Index						
2017 vorauss. Index						
2018 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						

Aufgestellt am 12.03.2019

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.42 Mar

I. A.  
gez.   
Eckermann

Objektbezeichnung:

GS Rühme Sanierung Heizungsnetz

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 120	Grundstück Vermessung	-	
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		-
200 210 220	Herrichten und Erschließen Herrichten Öffentliche Erschließung		
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
300 310 320 330 340 350 360 370 390	Bauwerk - Baukonstruktionen Baugrube Gründung Außenwände Innenwände Decken Dächer Einbauten sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	15.000 - - - - - - 10.000 15.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		40.000
400 410 420 430 440 450 480 490	Bauwerk - Technische Anlagen Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen Lufttechnische Anlagen Starkstromanlagen Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen Gebäudeautomation sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen	1.000 435.000 10.000 10.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		456.000
500 510 520 530 540	Außenanlagen Geländeälichen Befestigte Flächen Baukonstruktionen in den Außenanlagen Technische Anlagen in Außenanlagen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
600 610	Ausstattung und Kunstwerke Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
700 710 720 720 720 730 730 730 730 740 770	Baunebenkosten Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben Baugrungsgutachten Sigeko Akustiker Statiker Ingenieurleistung Elt Ingenieurbüro Abbruch Schadstoffe Ingenieurleistung HLS +Eigenleistung Architekten- u. Ingenieurleistungen Gutachten und Beratung Allgemeine Baunebenkosten		155.000,00 €
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		155.000
	Unvorhergesehenes 5% auf KG 300-700		33.000
	<b>Gesamtkosten</b>		684.000

Aufgestellt Braunschweig, 05.03.2019

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.42 MarI. A.  
gez.

*Betreff:*

**Kita Gliesmarode**  
**Fassadensanierung und Bodenaustausch Bewegungsraum**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 26.03.2019
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	02.04.2019	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 01.03.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 11.03.2019 auf insgesamt 386.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement sowie eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

**Sachverhalt:**

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Bei der Kita Gliesmarode wurden erheblichen Undichtigkeiten an der Fassade festgestellt. Sie ist aufgrund des Alters zum Teil marode und die Fenster lassen sich nicht mehr ordnungsgemäß schließen. Eine Reparatur der alten Aluminiumfassadenelemente ist nicht mehr möglich.

Deshalb ist eine Erneuerung der kompletten Fassadenelemente unabdingbar. Damit geht auch eine Verbesserung der Dämmeigenschaften der Fassade einher. Der Fußboden im Bewegungsraum ist teilweise abgesackt und stellt eine Stolpergefahr dar. Er muss erneuert werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Fassadenelemente der Kita werden fast eins zu eins durch neue Aluminiumfassadenelemente ersetzt, wobei, wie auch vorhanden, die unteren Brüstungsbereiche geschlossen ausgeführt werden.

## 5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich nur um die Erneuerung von Bauteilen handelt, werden keine regenerativen Energien eingesetzt.

## 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es handelt sich um die Sanierung einer Fassade und die Erneuerung eines Fußbodens. Es werden daher keine neuen Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen umgesetzt.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 11.03.2019 auf 386.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Aufgrund der witterungsbedingten Notwendigkeit der Bauausführung im Sommer muss die Auftragsvergabe ebenfalls in diesem Bauausschuss erfolgen. Der Auftragnehmer für die Fassade muss ein Aufmaß und eine Werkplanung erstellen, welche vom Fachbereich 65 freigegeben werden muss. Daraufhin erfolgt die Fertigung der Elemente im Werk, so dass der Baubeginn Fassadenerneuerung im Juni 2019 ist. Die Arbeiten im Bewegungsraum werden in der Kitaschließzeit in den Sommerferien durchgeführt. Die Maßnahme wird voraussichtlich im August 2019 fertiggestellt sein.

## 9. Finanzierung

Aufgrund der Kostenhöhe ist für die Fassadensanierung und den Bodenaustausch im Bewegungsraum der Kita Gliesmarode ein neues Einzelprojekt einzurichten. Hierfür wird dem Rat in seiner Sitzung am 2. April 2019 ein Antrag auf außerplanmäßige Mittelbereitstellung zur Zustimmung vorgelegt. Sofern der Rat dieser außerplanmäßigen Mittelbereitstellung zustimmt, kann die Maßnahme entsprechend realisiert werden.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Erneuerung Fassade der Kita Gliesmarode

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	270.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen		
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	81.000	
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		35.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		386.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt	
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	386.000

## ERMITTLEMENT DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2019 vorauss. Index %						
2020 vorauss. Index %						
2021 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 11.03.2019

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.41

I. A.



Eckermann

Objektbezeichnung: Erneuerung Fassade der Kita Gliesmarode

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100	<b>Grundstück</b>		
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
222	Trinkwasseranschluss		
225	Elektrohausanschluss		
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Außenwände	248.000	
340	Innenwände		
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen (Fußboden)	22.000	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		270.000
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktion in Außenanlagen		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
550	Einbauten in Außenanlagen		
570	Pflanz- und Saatflächen		
590	sonstige Außenanlagen		
500	Außenanlagen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
600	Ausstattung		-
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
700	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	81.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		81.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		35.000
	<b>Gesamtkosten</b>		386.000

Aufgestellt: 11.03.2019

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.42I. A.  
  
Eckermann

*Betreff:***Feuerwache Süd, Dessaustr. 8, 38124 Braunschweig****Brandschutzmaßnahmen****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

29.03.2019

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

02.04.2019

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.11.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement – und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 14.03.2019 auf 492.300 € festgestellt.“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NkomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens**

Bei der Brandschutzprüfung des Gebäudes der „Feuerwache Süd“ wurden bauliche und technische Brandschutzmängel am Bestand festgestellt, die aus Sicherheitsgründen beseitigt werden müssen.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Da es sich um reine Brandschutzmaßnahmen handelt, sind keine zusätzlichen Räumlichkeiten dauerhaft geplant

**4. Erläuterung zur Planung**

Zur Beseitigung der bestehenden baulichen Brandschutzmängel werden die Forderungen aus der Baugenehmigung und des Brandschutzkonzeptes umgesetzt.

Diese beinhalten die Aufteilung der Etagen in Nutzungseinheiten und somit den Entfall der notwendigen Flure. Hierfür werden unter anderem Wände und Brandschottungen ertüchtigt bzw. erstellt und Brandschutztüren eingebaut. Zur Kompensation wird außerdem eine flächendeckende Brandmeldeanlage incl. Sprachalarmierung installiert.

## 5. Techniken für regenerative Energie

Bei der Baumaßnahme wird die Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt, da es sich ausschließlich um eine Brandschutzsanierung handelt.

## 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen bzw. erforderlich.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 14.03.2019 € 492.300. Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen

## 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Mitte Juni bis Ende Dezember 2019 durchgeführt werden.

## 9. Finanzierung

Der Rat hat am 18. Dezember 2018 beschlossen, für das Projekt „Südwache/Brandschutzmaßnahmen (4E.210215)“ für das Jahr 2019 Haushaltssmittel in Höhe von 500.000 € zur Verfügung zu stellen. Mit Freigabe des Haushalts 2019 stehen somit ausreichend Haushaltssmittel zur Verfügung.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten
- Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen
- Anlage 3 – Grundriss Erdgeschoss (Plan)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: Feuerwache Süd, Brandschutzmaßnahmen

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	233.900	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	110.300	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (Pauschale Ansatz 30% KG 200-KG 600)	103.300	447.500
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		44.800
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>492.300</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210215	-

Aufgestellt am 14.03.2019

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65. 32 Pm

I. A.  
gez.  
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

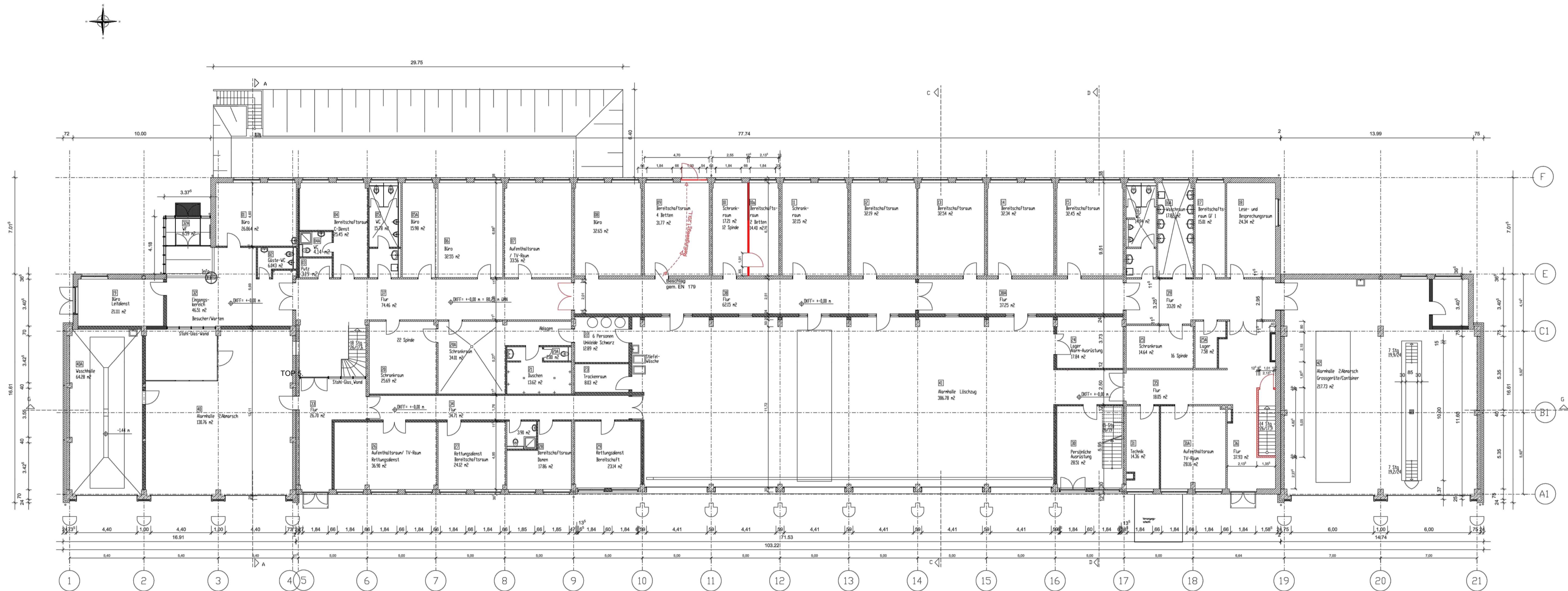
Feuerwache Süd, Dessastraße 8, 38124 Braunschweig  
 Brandschutzmaßnahmen

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände, -fenster, -türen	7.100	
340	Innenwände, -fenster, -türen	65.200	
350	Decken, -beläge, -bekleidung	97.500	
360	Dächer, Eindeckungen		
370	Baukonstruktive Einbauten		
390	sonstige Maßnahmen	64.100	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		233.900
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	3.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	4.400	
430	Lufttechnische Anlagen	8.700	
440	Starkstromanlagen	30.500	
450	Alarmierung u. BMA	63.700	
490	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		110.300
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschaler Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	103.300	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		103.300
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>447.500</b>
	Unvorhergesehenes rd. 10% der KG 200 - 700		44.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>492.300</b>

Aufgestellt: 14.03.2019

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.32 Pm

I. A.  
 gez.  
 Eckermann



# Grundriss Erdgeschoss

*Betreff:*

**Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung  
Tiefgarage Eiermarkt, Güldenstr. 70, 38100 Braunschweig  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 27.03.2019
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	02.04.2019	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.11.2015 zugestimmt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 14.03.2019 auf rd. 449.600 € netto (rd. 535.000 € brutto).“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Im Bestandsgebäude Tiefgarage Eiermarkt wurde bereits im Rahmen früherer Begehungen die technische Anlage der Sicherheitsbeleuchtung als abgängig festgestellt. Die 30 Jahre alte Zentraltechnik der Sicherheitsbeleuchtungsanlage hat die technische Lebensdauer bei weitem überschritten. Es besteht ein hohes Ausfallrisiko.

Ersatzteile sind nicht mehr beschaffbar und die übrigen Anlagenteile der Sicherheitsbeleuchtungsanlage zeigen sich durch Materialermüdung sowie Ausfallerscheinungen der Elektronik neue Mängel in der Anlage. Diese lassen sich norm- sowie zulassungskonform nicht mehr beheben, da die Herstellung der Ersatzkomponenten bereits vor Jahren eingestellt wurde. Diesen Zustand bescheinigen auch die zuletzt vorgelegten Wartungsprotokolle.

Eine komplette Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist unumgänglich.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm wird um einen Raum für die Zentralbatterie erweitert.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Die Maßnahme gliedert sich in die vier Bereiche, Sicherheitsbeleuchtung, Gefahrenmeldeanlage, Lufttechnische Anlage (CO-Warnanlage) und baukonstruktive Brandschutzmaßnahmen.

Die weitere Sanierung, die in 2019 umgesetzt werden soll, umfasst die Demontage der alten Anlage und folgenden Themen:

Die vorhandene Zentrale und die Batterien der Sicherheitsbeleuchtung sind abhängig und werden durch eine neue Zentralbatterieanlage mit automatischer Prüfeinrichtung sowie Einzelleuchtenüberwachung ersetzt. Zusätzlich werden Unterstationen in der Tiefgarage gesetzt. Das Leitungsnetz einschließlich der Leuchten wird erneuert und in LED-Technik ausgeführt.

Für die Niederspannungs-Installationsanlage werden die Kabelwege nach E30 Zulassung mit feuerverzinkten Kabelwannen ausgerüstet. Leitungsdurchführungen durch Wände erhalten Brandschottungen. Als Brandschutzmaßnahme wird ein Raum für die Sicherheitsbeleuchtungszentrale eingerichtet, der eine Zuluft und einen ableitfähigen Fußboden erhält.

Die Brandmeldeanlage wird in einen neu geschaffenen Raum für die Zentralbatterie im 2. UG erweitert, die CO-Warnanlage der Lüftung auf eine eigenständige Notstromversorgung umgeschwenkt und die Verkabelung und Beschilderung komplett erneuert.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme wird die Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt, da es sich ausschließlich um eine Sanierung der Sicherheitsbeleuchtung handelt.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen bzw. erforderlich.

### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 14.03.2019 auf rd. 449.600 € netto (rd. 535.000 € brutto).

### 8. Bauzeit

Aufgrund der höheren Nutzungszahlen der Tiefgarage im Vor- und Nachweihnachtsgeschäft wird eine Umsetzung der Maßnahmen im Oktober 2019 angestrebt.

## 9. Finanzierung

Für die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtung in der Tiefgarage Eiermarkt standen bei dem Projekt „TG Eiermarkt/Sanierung Sicherheitsbeleuchtungsanlage (4E.210205)“ im Haushaltsplan 2018 insgesamt noch rd. 450.000 € netto zur Übertragung zur Verfügung. Es ist vorgesehen, diese Haushaltssmittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2019 übertragen zu lassen, um das Bauvorhaben entsprechend verwirklichen zu können.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Kostenzusammenstellung  
Anlage 2 – Aufstellung nach Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: Tiefgarage Eiermarkt, Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	8.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	366.100	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (Pauschale Ansatz 30% KG 200-KG 600)	112.200	486.400
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		48.600
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>535.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210205	-

Aufgestellt am 14.03.2019

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65. 43 Ru

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Tiefgarage Eiermarkt, Güldenstraße 70, 38100 Braunschweig  
 Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände, -fenster, -türen		
340	Innenwände, -fenster, -türen		
350	Decken, -beläge, -bekleidung		
360	Dächer, Eindeckungen		
370	Baukonstruktive Einbauten		
390	sonstige Maßnahmen	8.100	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		8.100
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen	27.700	
440	Starkstromanlagen	334.300	
450	Alarmierung u. BMA	4.100	
490	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		366.100
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschaler Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	112.200	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		112.200
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>486.400</b>
	Unvorhergesehenes rd. 10% der KG 200 - 700		48.600
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>535.000</b>

Aufgestellt: 14.03.2019

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.43 Ru

I. A.  
 gez.  
 Eckermann